

## 食肆轉讓陷阱 市民店主好夢成惡夢

敬啓者：

本人是一所小食店的東主，在 2006 年 4 月 18 日前已持有一個合法的小食食肆牌照，可惜因生意欠佳，於本年三月時放讓。那時我對食物環境衛生署(食環署)將實施之食物牌照轉新例並無所聞。及至五月，本人跟有意接手之買家(乙方)談妥買賣條款後，經食環署人員通知，方才對新政策有所了解。

本人及乙方遂經地產中介人聯絡一名自稱合資格人士之代表，了解工程費用，唯因當時有關鋪位轉讓之手續已完成(除轉牌手續外)，是故該店已由乙方持有。在事件之初，估計之工程費只為數千元，本人已向乙方支付有關費用，乙方也承諾完成工程，以便進行轉牌手續。本人亦答應在轉牌手續完成前，為該店持牌及續牌。

唯本人在諮詢有關持牌所負的法律責任後，了解到為非自身經營之店鋪持牌，所冒的風險非常高，故要求乙方盡快完成工程，以便轉牌。到後來，乙方指工程並非原來所想般簡單，當中涉及更多的時間及費用，為免阻礙食肆營運，乙方拒絕完成工程。因此，直到現在，本人仍是該食店的持牌人。

本人為此事及有關牌照轉讓事宜，深感不安，希望各議員向有關當反映。其中要點如下：

1. 是次牌照轉讓條例之修改牽涉全港所有大大小小的食肆，估計食環署每年處理的牌照轉讓不下 5000 宗，為何如此重要的改變，事前並沒有向所有食物牌照持有人諮詢及大力宣傳。
2. 在此條例修訂前，有關食物牌照之轉名安排並不涉及查證店鋪的違規建築。在 2006 年 4 月 18 日前完成轉牌手續之人士，不大有機會知道店鋪內有違規建築。如在往後要他們在店鋪轉讓前負上清除違規建築的款項及責任，對他們並不公平。特別是在舊式樓宇內的店鋪，其頂讓費可能只是數萬元，但清除違規建築費則可能不下十萬元。在這情形下，牌主可能選擇不辦理轉名手續，令自己陷入法律危機。更甚的是，沒有買家願意接手，店主唯有眼白白看著自己的財產被店鋪蠶食。
3. 在修訂條例生效前，小食食肆牌照轉讓大概需要十數個工作天，當中只需向食環署申請。但現在，申請時須完成違規建築物之清理，

經合資格人士簽名作實，再交由食環署及屋宇署跟進。當中單是屋宇署之跟進過程，最多需要 28 個工作天。再加上食環署的工作，順利的話，轉牌過程已是個多月。若屋宇署認為不妥，發還跟進，整個轉牌程序可能更長。試問一般小食店，會有多少資金留作等待正式手續完成前的租金及各樣費用的損耗？再者，食環署及立法會已就申請新的食物牌照程序作檢討，認為有加快的必要，何以舊有牌照的轉名手續反而增長，但過程中又沒有任何如新申領牌照一樣的臨時牌照？

4. 正如第二點中提出，有的牌照持有人為了可收回一定的頂讓費，不論在了解或不了解其法律責任的情況下，願意為買家持牌，這無疑為騙徒帶來機會。騙徒可伺機偽作買家，當交易完成後，到處借貸，然後逃走。最後由持牌人負上金錢或其他責任。再者，要替持牌人終日擔心接手人的經營手法，是非常不合理，對他們造成極大的心理壓力。
5. 最後，本人最不明白的是為何舊有的牌照轉名須要重新經由屋宇署審批。因為店鋪新申請牌照時，必須符合所有要求，何以在轉名時須重覆手續？即使當局擔心店鋪在經營時有不合法的改動，亦應把注意力放在危害公眾的違規建築，而不是所有改動工程。而更合理的做法應是硬性規定改善危害公眾安全的違規建築，其他的不應阻礙轉牌的手續。唯在牌照轉讓時，買賣雙方皆應對店鋪的違規建築有所了解，及明白有何處需要改善。

本人希望各議員能夠把條例不合理的部分改善。

此致

食物安全及環境衛生委員會主席及各成員

受轉牌新例所害不淺的小市民 上  
2006年5月29日